



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

# ***BALANCE DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO EN EL MARCO DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA Y HABITAT HUMANOS***



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT



## **Secretaría Distrital del Hábitat**

Helga María Rivas Ardila  
**Secretaria Distrital del Hábitat**

Claudia Andrea Ramírez Montilla  
**Subsecretaría de Planeación y Política**

Hernán Darío Enríquez Sierra  
**Subdirector de Información sectorial**

### **Equipo Técnico**

Edna Ruth Mendoza Alzate  
Claudia Stella Ortiz Buitrago  
Servulo Isaac Echeverry Wachter  
María del Pilar Camacho  
Giovany Babativa  
Carlos Alberto Barreto Nieto

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 1600  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)  
[www.facebook.com/SecretariaHabitat](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231

**BOGOTÁ**  
**HU****MANA**

## Contenido

1. Introducción .....	6
2. Justificación y/o Antecedentes .....	7
3. Metodología seguimiento al cumplimiento de los instrumentos .....	9
3.1. Criterios de selección y priorización de interés para la SDHT .....	9
4. Balance de los Instrumentos de Gestión del Suelo.....	11
4.1. Seguimiento al cumplimiento de la obligación de provisión de VIP/VIS.....	11
4.2. Cesiones obligatorias de espacio público y equipamiento generadas en Centro Ampliado.	18
4.3. Declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria y habilitación y uso de edificaciones. ....	20
4.4. Seguimiento a planes parciales.....	27
4.5. Actuación asociada con participación y protección de los propietarios originales. ....	28
4.6. Utilización de bienes fiscales distritales.....	30
5. Conclusiones .....	32
6. Agenda de trabajo y recomendaciones .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
7. Bibliografía .....	33
8. Anexos.....	34

## Listado de Tablas

Tabla 1. Áreas por Localidad Metros cuadrados -2010-2015 .....	11
Tabla 2. Proyectos VIP por Localidad Metros cuadrados -2010-2015 .....	12
Tabla 3. Proyectos VIS por Localidad Metros cuadrados -2010-2015 .....	15
Tabla 4. Suelo útil VIP/VIS, según normatividad .....	16
Tabla 5. Suelo útil VIP/VIS, según instrumento de gestión del suelo .....	16
Tabla 6. Suelo útil VIP/VIS, según mecanismo de gestión .....	16
Tabla 7. Suelo útil VIP/VIS licenciado en declaratorias .....	17
Tabla 8. Suelo útil VIP/VIS licenciado en declaratorias .....	17
Tabla 9. Proyectos con solicitudes de pago a Metrovivienda realizadas entre 2012 y 2014 .....	18
Tabla 10. Espacio público nuevo identificado en Centro Ampliado – 2014 .....	19
Tabla 11. Espacio público nuevo identificado en Centro Ampliado – 2015 .....	19
Tabla 12. Equipamiento público nuevo identificado en Centro Ampliado - 2014 .....	19
Tabla 13. Equipamiento público nuevo identificado en Centro Ampliado - 2015 .....	20
Tabla 14. Predios de mantener declaratoria de desarrollo prioritario .....	22
Tabla 15. Predios de mantener por localidad declaratoria de desarrollo prioritario .....	22
Tabla 16. Predios de mantener declaratoria de construcción prioritaria .....	23
Tabla 17. Predios de mantener por localidad declaratoria de construcción prioritaria .....	23
Tabla 18. Suelo movilizado a través de las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria ...	24
Tabla 19. Destino predios sujetos a declaratoria (mayo – 2015) .....	25
Tabla 20. Destino residencial, predios sujetos a declaratoria (mayo – 2015) .....	25
Tabla 21. Destino predios resolución 147 desarrollo prioritario (mayo - 2015) .....	26
Tabla 22. Área construida, lotes sujetos a la resolución 147 de desarrollo prioritario .....	26
Tabla 23. Suelo para VIP/VIS en planes parciales de desarrollo .....	27
Tabla 24. Suelo habilitado en proyectos asociativos por localidad 2012-2014 .....	28
Tabla 25. Suelo habilitado en proyectos asociativos por localidad 2012-2014 .....	28
Tabla 26. Mecanismos de gestión de los proyectos – asociativos .....	29
Tabla 27. Mecanismos de gestión asociativa y generación de VIP .....	29
Tabla 28. Bienes fiscales distritales. ....	30
Tabla 29. Bienes fiscales distritales pertenecientes al Patrimonio Inmobiliario de Bogotá viabilizados por el Sector Hábitat. ....	31

## Listado de mapas

Mapa 1. Área de suelo útil licenciada para VIP según localidad .....	13
Mapa 2. Área de suelo útil licenciada para VIS según localidad .....	14



## Listado de anexos

Anexo 1. Criterios de Interés para SDHT .....	34
Anexo 2. Línea de tiempo seguimiento obligación VIP/VIS .....	35
Anexo 3. Línea de tiempos declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria .....	36
Anexo 4. Línea de tiempo seguimiento planes parciales .....	37
Anexo 5. Línea de tiempo planes parciales - suelo potencial para VIP/VIS, acciones de la SDHT .	37
Anexo 6. Trazabilidad normativa instrumento Calificación y localización de terrenos y establecimiento de porcentajes obligatorios de VIP/VIS. ....	38
Anexo 7. Trazabilidad normativa instrumento declaratorias de desarrollo y construcción prioritarios. .....	39

## 1. Introducción

La planeación del territorio requiere fortalecer los instrumentos de planeación y gestión del desarrollo urbano. Por ejemplo, aquellos instrumentos que permiten reducir la especulación de los precios del suelo y permitan movilizar terrenos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario.

En este sentido, la Ley 388 de 1997 definió las alternativas de implementación de los instrumentos de gestión del suelo con el fin de dar cumplimiento al principio constitucional de la Función social y ecológica de la propiedad, donde prima el interés general sobre el particular (Art. 58 de la Constitución). De igual forma, busca garantizar la función pública del urbanismo en cuanto al derecho efectivo a una vivienda, los procesos de cambio en el uso del suelo en áreas del interés común procurando su utilización racional, buscando el desarrollo sostenible; así como la distribución equitativa de las cargas y beneficios que se derivan de los procesos de desarrollo urbano.

Por ello, la Secretaría Distrital del Hábitat busca la implementación de los instrumentos establecidos por el Distrito en el Acuerdo 489 de 2012, Plan de Desarrollo 2012-2016 Bogotá Humana. Con base en ellos, se procura avanzar en esquemas para asegurar el acceso a la vivienda de interés social y prioritario, y asegurar el área mínima requerida para la construcción de las 70.000 viviendas de interés prioritario establecida como meta del Plan de Desarrollo 2012-2016 Bogotá Humana.

Así, la Secretaría Distrital del Hábitat, considerando la gestión del suelo como el primer eslabón en la cadena de producción de vivienda, procurando el desarrollo del suelo en su mejor uso y evitando la existencia de lotes subutilizados que obstaculizan la adecuada asignación del mercado y distorsionan los precios del suelo, a través de la Política de Hábitat y Vivienda pretende concertar y coordinar la inversión pública entre las entidades distritales, así como las condiciones para estimular la participación de los privados, en proyectos urbanos adecuados, donde toda la población se vea favorecida, y contribuyan a los procesos de desarrollo territorial para la generación de condiciones que permitan dinamizar la construcción y la inversión en proyectos urbanísticos de vivienda VIP.

En línea con lo anterior, el propósito de este documento es realizar un balance de los instrumentos de gestión del suelo, bajo los cuales se ha licenciado y construido la Vivienda de Interés social y prioritaria en Bogotá, considerado los siguientes temas: el seguimiento al cumplimiento de la obligación de provisión de VIP/VIS, las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria, los planes parciales, la actuación asociada con participación de actores privados y las cesiones obligatorias de espacio público y equipamiento generadas en Centro Ampliado.

## 2. Justificación y/o Antecedentes

La ley 388 de 1997, es el principal referente mediante el cual se complementa la planificación económica y social y el ordenamiento territorial con el objeto de orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible. En este sentido, el artículo 6 de dicha ley señala que lo anterior se logra mediante *“El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital”*. De igual forma señala, que en el componente urbano del plan de ordenamiento territorial, *“...la estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, ... así mismo, incluirá directrices y parámetros para la localización en suelos urbanos y de expansión urbana, de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión...”* Para lograrlo, se deben definir *“...los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la administración y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas, así como de los criterios generales para su conveniente aplicación”*.

Estos instrumentos son considerados por el Plan de Ordenamiento Territorial en Bogotá (Decreto 190 de 2004), en adelante POT, el cual tiene como principal objetivo en la política de gestión del suelo *“controlar los procesos de expansión urbana en Bogotá y su periferia como soporte al proceso de desconcentración urbana y desarrollo sostenible rural”* Por tanto, se busca promover *“...el uso eficiente del suelo disponible tanto en el área de expansión, como al interior del suelo urbano, en particular en el centro de la ciudad, con el fin de contribuir a mitigar las presiones por suburbanización en la Sabana y cerros colindantes en aras de proteger los suelos productivos de la región y los elementos de la estructura ecológica regional y del Distrito Capital...”* Con el propósito de generar equilibrio y equidad territorial para el beneficio social, se busca *“generar suelo apto para el desarrollo de viviendas de interés social y prioritaria”*.

De esta manera, el Acuerdo Distrital 308 del 2008 en el Parágrafo 1 del artículo 40, establece: *“En cumplimiento de la función social de la propiedad de qué trata el Artículo 58 de la Constitución Política y teniendo en cuenta la necesidad de generar suelo urbanizado disponible para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario dentro del territorio distrital, declara el desarrollo prioritario de terrenos destinados a este tipo de vivienda, localizados al interior del perímetro urbano del distrito capital que les aplique el tratamiento de desarrollo sin el trámite del plan parcial, los localizados en los planes parciales adoptados con anterioridad a la fecha de adopción del presente plan y en las zonas con tratamiento de renovación urbana”*.

Es así como, la Secretaría Distrital del Hábitat, en cumplimiento del Decreto distrital 121 de 2008, debe formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural, con el objetivo de aumentar la productividad del suelo urbano y en esa medida promover la oferta de suelo urbanizado y en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 65 del Plan de Desarrollo, estableció la reglamentación e implementación de los siguientes instrumentos:

- a) Calificación y localización de terrenos y porcentajes obligatorios para la construcción de vivienda de interés prioritario. Con este instrumento se busca el desarrollo directo de proyectos por parte de los constructores y la destinación obligatoria de un porcentaje del suelo útil para la construcción de vivienda de interés prioritario, de acuerdo con los artículos 8, 18 y 92 de la Ley

388 de 1997<sup>1</sup> y reglamentada a nivel distrital por el Decreto 327 de 2004 para los predios con tratamiento de desarrollo, y por el Decreto 075 de 2013 a nivel nacional y en el 2015 el Decreto Distrital 138, por el cual se reglamenta el artículo 66 del Acuerdo 489 de 2012 para asegurar el cumplimiento del Programa de Vivienda y Hábitat Humanos del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas de Bogotá, D. C. 2012-2016 "BOGOTÁ HUMANA".

- b) Declaratoria de desarrollo prioritario. Es un instrumento de gestión de suelo orientado a dar aplicación efectiva a los principios constitucionales y de ordenamiento, tal y como se establece en los artículos 51, 58, 79 y 82 de la Constitución Política, así como el contenido del artículo 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial POT, Decreto 190 de 2004.
- c) Declaratoria de construcción prioritaria. Instrumento de gestión de suelo que se basa en la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 489 de 2012 y que establece que si transcurridos dos años el inmueble declarado no ha sido construido, la administración lo enajena de manera forzosa a través de pública subasta, con la finalidad de construir proyectos de vivienda de interés prioritario.
- d) Utilización de bienes fiscales distritales.
- e) Actuación asociada con participación y protección de los propietarios originales.

---

<sup>1</sup> Durante el primer año contado a partir de la entrada en vigencia de la reglamentación que expida la Administración Distrital, en un 20% de suelo útil de cualquier proyecto se construirá vivienda de interés prioritario. A partir del segundo año se destinará y construirá un 30% de suelo útil. Artículo 66, Acuerdo 489 de 2012 "Plan Distrital de Desarrollo Bogotá Humana", pág. 139.



### **3. Metodología seguimiento al cumplimiento de los instrumentos**

La Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT), en conjunto con la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), desarrollaron un aplicativo de captura, por medio del cual se realiza la recopilación de la información contenida en cada una de las licencias urbanísticas, otorgadas por las Curadurías Urbanas, y se realiza el procesamiento y análisis de la información con el fin de obtener los datos requeridos.

El aplicativo, está compuesto actualmente por noventa (90) variables, de las cuales 84 son de la Web Service de la SDP, y 6 corresponde a variables de interés para la SDHT. Es un modelo relacional diseñado en ocho bases de datos (tablas), que buscan la obtención sistemática de la información que ofrecen las licencias urbanísticas. .

Este aplicativo, consolida inicialmente la información suministrada por cada una de las cinco Curadurías Urbanas a través de la Web Service de la SDP, la cual corresponde a una base de datos que contiene 84 variables que son diligenciadas directamente por las Curadurías Urbanas. De esta base se extrae la información de las licencias urbanísticas de interés para la SDHT, la cual es sometida a un proceso de verificación en archivo físico de la SDP con el fin de minimizar inconsistencias en la información consolidada.

El archivo físico, corresponde a los expedientes que se encuentran en custodia de la Secretaría Distrital de Planeación en el archivo central. De allí se extrae la información de las variables que no han sido diligenciadas por las curadurías en la Web Service y las variables adicionales incorporadas por la SDHT.

En este sentido, se busca que dicho instrumento de captura, contenga una base de datos completa y confiable que incluya las variables relacionadas con el área de suelo útil destinadas para vivienda a la construcción de vivienda de interés social y prioritario producidas a través de los porcentajes obligatorios en los proyectos urbanísticos localizados en la ciudad.

Así mismo, con la información disponible es posible construir una serie de tiempo que permita cuantificar la producción de vivienda objeto de interés, en el marco de la reglamentación que promueve la producción de VIP y VIS en el Distrito.

Así mismo el ejercicio busca hacer seguimiento a los metros cuadrados de espacio público y equipamientos nuevos construidos en el Centro Ampliado, lo que permitirá fortalecer el reporte de este indicador meta del actual Plan de Desarrollo.

Para este ejercicio se tomaron las siguientes fuentes de información: i) FISICO: con 60 mil Actos Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-. ii) WEB SERVICE: Para procesar y analizar la información de licencias correspondiente con la información de 2012 en adelante. Administrada por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-.

#### **3.1. Criterios de selección y priorización de interés para la SDHT**

Las licencias urbanísticas contienen la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios. Son expedidas por los curadores

urbanos en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones vigentes.

Las licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, permiten establecer la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales en proyectos con licencia vigente, que cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales sin que se afecten espacios de propiedad pública.

En los eventos en que haya cambio de la normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

De esta manera, la Secretaría Distrital del Hábitat estableció los siguientes criterios de selección y priorización para los expedientes que contienen la información relacionada con las obligaciones urbanísticas que permiten hacer el seguimiento al licenciamiento generado en el marco de los instrumentos de gestión del suelo:

- Objeto de trámite: los criterios de interés para la SDHT, fueron los siguientes: inicial (1), prórroga (2) modificación (3).
- Tipo de trámite: licencia de urbanización, licencia de urbanismo y construcción U LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Códigos 2, 4 y 7.
- Modalidad de trámite: obra nueva (1).
- Tipo de decisión: aprobado (1), aclarado (4), Prorrogado (5), recurso confirmado (6), recurso aclarado (8).
- Norma urbana: 1= POT-UPZ, 2= POT-Plan, 3= POT-Desarrollo.
- Fecha de radicación: Radicación desde 2004 y hasta la fecha.  
Para la Web Service: >=2013 Y <=2015  
Para el Archivo físico: >=2004 Y <=2012

El proceso además cuenta con los siguientes documentos metodológicos que soportan el ejercicio de seguimiento a licencias:

- Metodología para el procesamiento de licencias urbanísticas en Bogotá de la SDHT
- Diccionario de Conceptos de licencias urbanísticas en Bogotá de la SDHT
- Manual de usuario base consolidada de licencias de la SDHT.
- Base de datos Consolidada.

#### 4. Balance de los Instrumentos de Gestión del Suelo

Como resultado del seguimiento al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en los predios licenciados en la ciudad en el marco de la implementación de los instrumentos de gestión de suelo, se identificó el suelo útil destinado a la construcción de vivienda de interés social y prioritario, así como, las cesiones de espacio público y equipamientos generadas por los proyectos licenciados. Estos resultados se presentan a continuación.

##### 4.1. Seguimiento al cumplimiento de la obligación de provisión de VIP/VIS

Este instrumento se fundamenta en los decretos 327 de 2004, 075 de 2013, 562 de 2014 y 138 de 2015. A través de este mecanismo de seguimiento, en el periodo 2010 – 2015 (agosto), con los criterios de interés de la SDHT, los cuales contienen licencias de urbanismo y urbanismo y construcción que dan cuenta del suelo destinado al desarrollo de vivienda VIP o VIS en la ciudad, así como el mecanismo utilizado por los constructores para dar cumplimiento a la provisión (mismo proyecto, traslado y pago).

Se han identificado en total 737,04 ha de área bruta, de las cuales el 50,22% (370,17 ha) corresponde a suelo útil para desarrollos de vivienda. De las 370,17 ha de área útil, el 60,54% (224,10 ha) fue destinado a cumplir con la mencionada obligación, donde 123,17 ha corresponden a suelo útil VIS y 100,93 ha son suelo útil destinado a VIP. . Ver tabla 1.

**Tabla 1. Áreas por Localidad Metros cuadrados -2010-2015**

LOCALIDAD	AREA_BRUTA_PREDIO	AREA_NETA_URBANIZABLE	AREA_UTIL	AREA_UTIL_VIS	AREA_UTIL VIP
Barrios Unidos	59.912,29	48.756,55	28.376,92	3.166,61	2.510,47
Bosa	2.820.005,05	2.478.246,23	1.405.371,81	399.825,94	825.224,60
Chapinero	71.024,04	64.768,53	43.299,89	3.513,10	3.525,02
Ciudad Bolívar	690.138,80	660.160,39	399.921,00	192.774,48	2.524,52
Engativá	353.820,26	331.799,08	189.668,77	61.535,49	2.503,60
Fontibón	397.336,30	377.203,68	215.330,14	102.557,23	3.111,75
Kennedy	548.391,54	446.929,36	254.613,46	75.070,05	21.201,30
Los Mártires	3.084,37	2.330,73	2.330,73		466,15
Puente Aranda	74.698,30	58.557,29	25.813,12	2.464,71	11.657,19
Rafael Uribe Uribe	100.083,46	100.083,46	50.682,52	35.318,59	1.672,98
San Cristóbal	222.784,39	147.734,60	92.755,16	56.940,21	7.162,99
Suba	657.983,78	595.007,63	369.714,80	131.887,30	9.026,04
Usaquén	137.507,77	111.073,78	63.917,01	21.588,98	1.047,07
Usme	1.233.584,43	936.390,53	559.922,05	145.031,91	117.688,26
<b>Total general m2</b>	<b>7.370.354,78</b>	<b>6.359.041,84</b>	<b>3.701.717,38</b>	<b>1.231.674,61</b>	<b>1.009.321,93</b>
<b>Total general ha</b>	<b>737,04</b>	<b>635,90</b>	<b>370,17</b>	<b>123,17</b>	<b>100,93</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Agosto-2015

### Distribución espacial del licenciamiento por localidades (concentración del licenciamiento-Mapa)

La localidad de Bosa concentra el 81,76%, del área útil VIP identificada, seguida por la localidad de Usme el 11, 66% y Kennedy con el 2,10%. Así mismo, el 70,60% del área útil destinada para VIS se concentra en las localidades de Bosa, Ciudad Bolívar, Usme y Suba. Ver Mapas 1 y Tablas 2 y 3.

Las localidades ubicadas en centro ampliado (Chapinero, Barrios Unidos, Los Mártires y Puente Aranda), presentan participaciones por debajo del 2% tanto para suelo útil VIS como VIP.

**Tabla 2. Proyectos VIP por Localidad Metros cuadrados -2010-2015**

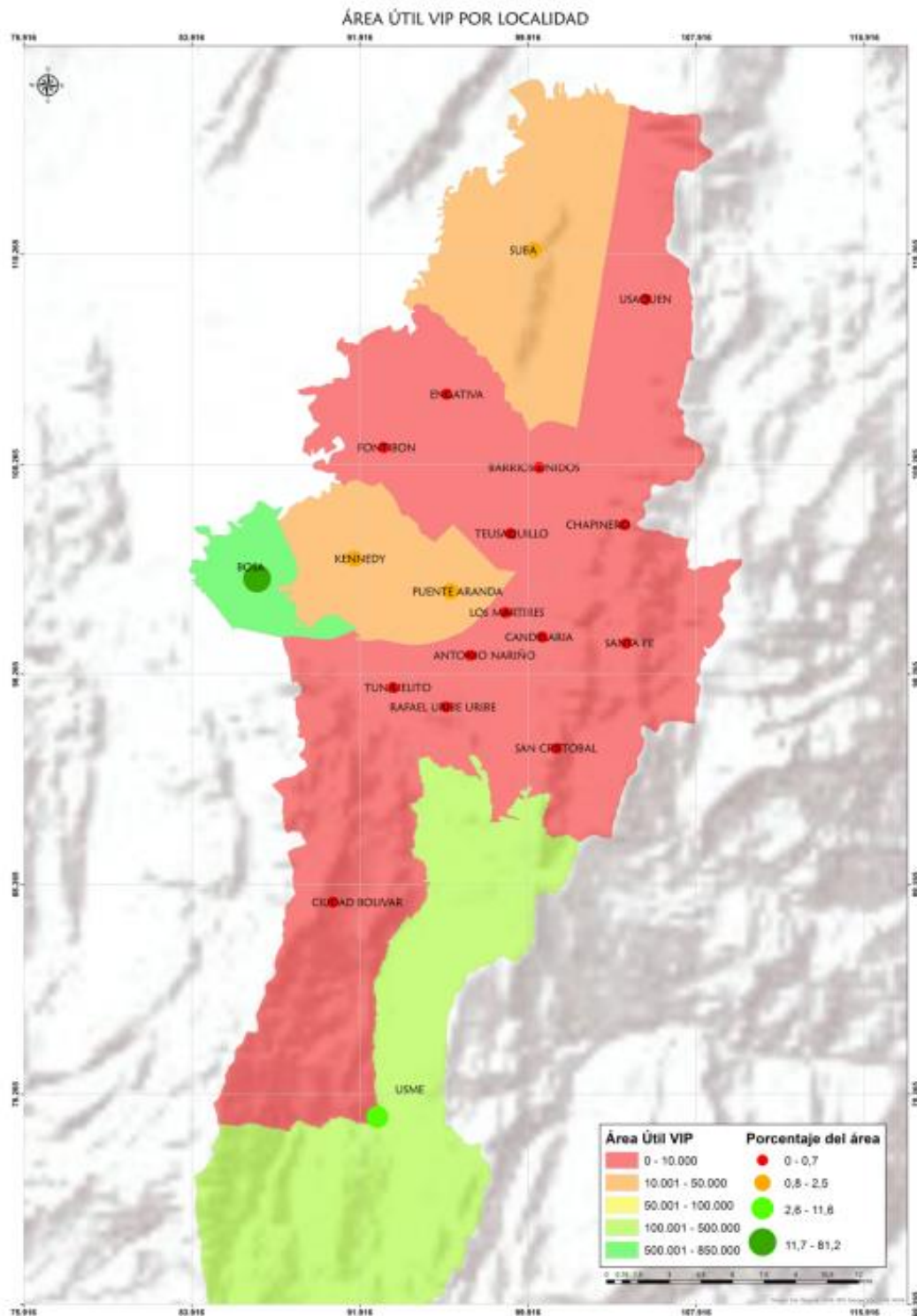
Localidad/Proyecto Urbano	Area Util VIP	%
<b>Bosa</b>	<b>825.224,60</b>	<b>81,76%</b>
AMERICAS 2	658,10	
CAMINO DE SAN PEDRO	978,66	
CIUADDELA CAMPO VERDE 2,3,4 ,5 y 6	199.585,66	
CIUADDELA EL PORVENIR	546.488,78	
LA LIBERTAD (ESCOCIA LOTE 18)	269,77	
LA PALESTINA	15.207,27	
NUEVO RECREO	30.954,36	
PARQUE DE SAN JAVIER - SAN JOSE DE MARYLAND	27.182,16	
SANTA CECILIA	232,46	
TANGARA	2.528,23	
URBANIZACON LA ILUSION	1.139,14	
<b>Usme</b>	<b>117.688,26</b>	<b>11,66%</b>
BOLONIA REAL ETAPA I Y II	26.461,94	
CANTARRANA	13.008,06	
EL POBLAR DE SANTA MARTA ETAPAS II Y III	27.142,25	
ICARO	10.589,27	
RINCON DE BOLONIA	21.260,96	
URBANIZACION CAPRI	7.623,19	
USME II IDIPRON	11.602,59	
<b>Kennedy</b>	<b>21.201,30</b>	<b>2,10%</b>
ALTAMAR II SECTOR	551,82	
AMERICAS 68	8.778,29	
MARCONI	1.441,88	
OASIS DE CASTILLA PARQUE RESIDENCIAL	2.957,24	
RENANIA II ETAPA SECTOR RENANIA	385,19	
URBANIZACION FLORESTA	2.088,01	
VEGAS DE SANTA ANA	4.998,87	

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Agosto 2015

La tabla 2, relaciona los proyectos y localidades con mayor participación en el licenciamiento de suelo útil para VIP.



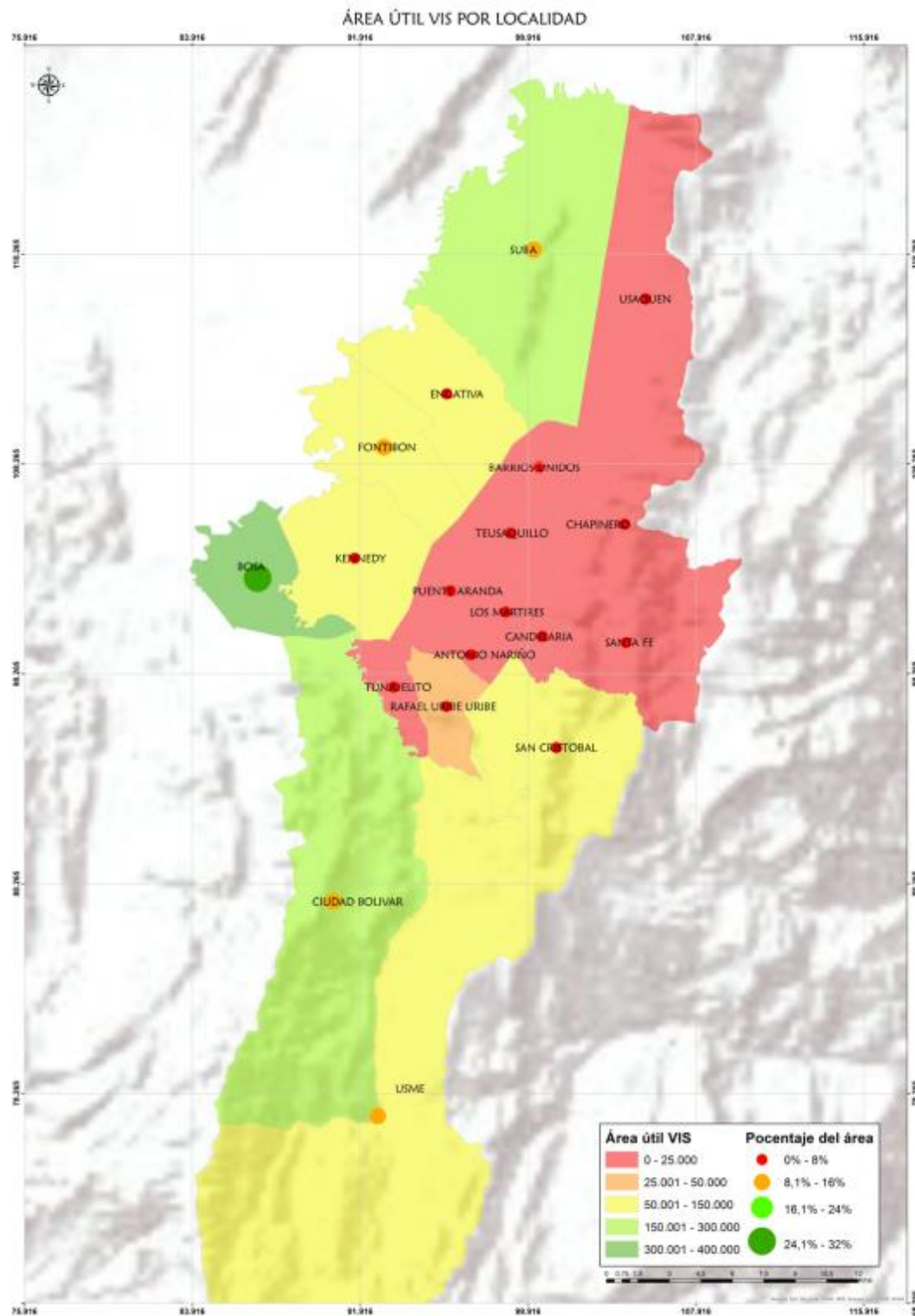
Mapa 1. Área de suelo útil licenciada para VIP según localidad



Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS



Mapa 2. Área de suelo útil licenciada para VIS según localidad



Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS



**Tabla 3. Proyectos VIS por Localidad Metros cuadrados -2010-2015**

Localidad/Proyecto Urbano	Area Util VIS	%
<b>Bosa</b>	<b>399.825,94</b>	<b>32,46%</b>
ALTAMIRA BOSALINDA	2.850,85	
CAMINO DE LAS AMÉRICAS	5.577,49	
CAMINO DE SAN LUIS	3.420,40	
CIUDELA CAMPO VERDE ETAPA 1	73.103,27	
CIUDELA CAMPO VERDE 2,3,4,5 y 6	120.029,76	
CIUDELA EL PORVENIR	3.161,57	
CONJUNTO RESIDENCIAL ATALAYA DEL RECREO	3.866,13	
EL PORTAL DEL SOL	14.272,85	
LA UNION	861,86	
LAS TERRAZAS	7.303,10	
LUCERNA	9.513,63	
MARSELLA	5.802,24	
PARQUE DE SAN JAVIER - SAN JOSE DE MARYLAND	106.495,94	
TERRAZAS	7.303,71	
URBANIZACION BOSA NOVA DEL SOL	5.036,20	
URBANIZACION SAN ISIDRO	26.670,37	
URBANIZACION LA ILUSION	4.556,58	
<b>Ciudad Bolívar</b>	<b>192.774,48</b>	<b>15,65%</b>
BUENAVISTA SEGUNDA ETAPA	4.316,33	
CASALARGA ETAPAS 1,2 Y 3	5.446,60	
CIUDAD CENTRAL	5.781,77	
EL ENSUEÑO ETAPAS A,B Y C	44.051,33	
EL PORTAL DEL ENSUEÑO	7.360,63	
PARQUE CENTRAL BONAVISTA ETAPAS 1, 2 Y 3	49.784,30	
RESERVA DE MADELENA	58.044,04	
URBANIZACION MIRADOR DEL REY	17.989,48	
<b>Usme</b>	<b>145.031,91</b>	<b>11,78%</b>
BOLONIA REAL ETAPA I Y II	26.461,94	
CANTARRANA	11.969,19	
QUINTAS DEL LLANO	5.476,92	
RINCON DE BOLONIA	25.966,54	
URBANIZACIÓN PUERTA DEL REY CIUDELA BOLONIA	75.157,33	

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Agosto 2015

La tabla 3, relaciona los proyectos y localidades con mayor participación en el licenciamiento de suelo útil para VIS.

#### **Porcentajes obligatorios para la construcción de vivienda VIP/VIS, según normatividad, instrumento y mecanismo de gestión**

El 87, 87% del suelo útil VIP, se identifico bajo el decreto 327 del 2004, mientras que el 11, 89% se identifico bajo el decreto 075 de 2013.



**Tabla 4. Suelo útil VIP/VIS, según normatividad**

Normatividad	Area-Util	Area_Util_VIS	% Area_Util_VIS	Area_Util VIP	% Area_Util VIP
Decreto 075 de 2013	300.938,50	30.405,97	2,47%	120.002,86	11,89%
Decreto 327 de 2004	3.268.619,07	1.171.045,24	95,08%	886.921,83	87,87%
n/d norma actualmente	132.159,81	30.223,40	2,45%	2.397,24	0,24%
<b>Total general m2</b>	<b>3.701.717,38</b>	<b>1.231.674,61</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.009.321,93</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total general ha</b>	<b>370,17</b>	<b>123,17</b>		<b>100,93</b>	

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Agosto 2015

El 85,91% del suelo útil VIP, se licencio a través de planes parciales, seguido de desarrollo sin ningún instrumento con el 8,75%, El 4,16% de suelo útil para VIP, se licencio a través de declaratorias.

**Tabla 5. Suelo útil VIP/VIS, según instrumento de gestión del suelo**

Instrumento	Area-Util	Area_Util_VIS	% Area_Util_VIS	Area_Util VIP	% Area_Util VIP
Declaratoria de Construcción Prioritaria 1099 de 2012	10.284,66	7.184,49	0,58%	-	-
Declaratoria de Desarrollo Prioritario 012 de 2013	5.596,13	405,68	0,03%	713,55	0,07%
Declaratoria de Desarrollo Prioritario 1045 de 2013	60.975,73	18.403,27	1,49%	19.722,14	1,95%
Declaratoria de Desarrollo Prioritario 147 de 2008	381.689,54	231.725,73	18,81%	20.928,28	2,07%
Declaratoria de Desarrollo Prioritario 147 de 2008 - 1045 de 2013	11.927,01	1.529,77	0,12%	605,64	0,06%
Declaratoria de Desarrollo Prioritario 147 de 2008 - planes parciales	111.535,04	44.051,33	3,58%	-	0,00%
Desarrollo Sin Instrumento	1.227.960,78	466.646,57	37,89%	88.608,59	8,78%
Expropiación	11.602,59	-	0,00%	11.602,59	1,15%
planes parciales	1.880.145,90	461.727,78	-	867.141,13	85,91%
<b>Total general m2</b>	<b>3.701.717,38</b>	<b>1.231.674,61</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.009.321,93</b>	<b>100%</b>
<b>Total general ha</b>	<b>370,17</b>	<b>123,17</b>		<b>100,93</b>	

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Agosto 2015

El 75,07% del suelo útil para VIP, se ha gestiona a través de iniciativa pública, seguido de iniciativa privada con el 12,98%. La gestión con el mecanismo de Asociativos alcanzó el 11,95%.

**Tabla 6. Suelo útil VIP/VIS, según mecanismo de gestión**

Mecanismo de Gestión	Area-Util	Area_Util_VIS	% Area_Util_VIS	Area_Util VIP	% Area_Util VIP
Asociativo - iniciativa privada	285.756,48	182.298,78	14,80%	120.657,18	11,95%
Asociativo - plan parcial	75.157,33	75.157,33	6,10%	-	-
Iniciativa privada	2.269.801,12	781.085,47	63,42%	130.987,72	12,98%
Iniciativa pública	1.071.002,45	193.133,03	15,68%	757.677,03	75,07%
<b>Total general m2</b>	<b>3.701.717,38</b>	<b>1.231.674,61</b>	<b>100%</b>	<b>1.009.321,93</b>	<b>100%</b>
<b>Total general ha</b>	<b>370,17</b>	<b>123,17</b>	<b>0,00</b>	<b>100,93</b>	<b>0,00</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Agosto 2015

### Suelo licenciado a través de las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria

A través de declaratorias se han identificado 4,20 ha de suelo útil VIP y 30,33 ha de suelo útil VIS, en 90 predios declarados y 64 proyectos urbanos.



**Tabla 7. Suelo útil VIP/VIS licenciado en declaratorias**

Localidad	Área Útil	Área Útil VIS	Área Útil VIP	No. Proyectos	No Predios
Barrios Unidos	456,41		91,28	1	1
Bosa	87.696,11	63.427,76	5.806,36	13	14
Ciudad Bolívar	175.907,18	106.978,03	1.445,44	4	5
Engativá	39.949,67	26.239,46	1.834,62	6	10
Fontibón	24.035,47	5.991,37	382,85	4	4
Kennedy	97.853,84	32.064,33	5.384,06	8	17
Los Mártires	2.330,73		466,15	1	1
Puente Aranda	3.235,43		647,09	1	2
Rafael Uribe Uribe	8.619,67	8.619,67		1	1
San Cristóbal	30.984,75	30.984,75		3	3
Suba	70.722,09	16.541,67	1.833,55	18	28
Usaquén	4.340,54	484,04	480,88	2	2
Usme	35.876,22	11.969,19	23.597,33	2	2
<b>Total general m2</b>	<b>582.008,11</b>	<b>303.300,27</b>	<b>41.969,61</b>	<b>64</b>	<b>90</b>
<b>Total general ha</b>	<b>58,20</b>	<b>30,33</b>	<b>4,20</b>		

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Agosto 2015

### Suelo licenciado a través de planes parciales

A agosto de 2015 se ha identificado que el 85,91%(86,71 ha) del suelo útil para VIP, se licencio a través de planes parciales.

**Tabla 8. Suelo útil VIP/VIS licenciado en declaratorias**

Localidad/Proyecto	Área Útil	Área Útil VIS	Área Útil VIP
<b>Bosa</b>	<b>1.281.482,49</b>	<b>302.790,54</b>	<b>819.418,23</b>
CIUDADELA CAMPO VERDE ETAPA I	73.103,27	73.103,27	
CIUDADELA CAMPO VERDE 2,3,4 ,5 y 6	319.615,42	120.029,76	199.585,66
CIUDADELA EL PORVENIR	682.489,01	3.161,57	546.488,78
LA PALESTINA	30.762,91		15.207,27
NUEVO RECREO	39.685,08		30.954,36
PARQUE DE SAN JAVIER - SAN JOSE DE MARYLAND	135.826,80	106.495,94	27.182,16
<b>Chapinero</b>	<b>6.575,63</b>	<b>868,28</b>	
EL TOMILLAR	6.575,63	868,28	
<b>Ciudad Bolívar</b>	<b>4.588,24</b>		
EL ENSUEÑO MANZANA 9	4.588,24		
<b>Engativá</b>	<b>92.748,20</b>	<b>23.698,36</b>	
ALTO DE LOS CEREZOS	92.748,20	23.698,36	
<b>Suba</b>	<b>27.139,21</b>	<b>6.784,80</b>	
BELLO HORIZONTE	3.219,05	804,76	
EL SANTUARIO B	23.920,16	5.980,04	
<b>Usme</b>	<b>472.200,37</b>	<b>127.585,80</b>	<b>47.722,90</b>
BOLONIA REAL ETAPA I Y II	33.077,42	26.461,94	26.461,94
RINCON DE BOLONIA	32.458,17	25.966,54	21.260,96
URBANIZACIÓN PUERTA DEL REY CIUDADELA BOLONIA (UNIDAD ACTUACIÓN 4)	75.157,33	75.157,33	
<b>Total general m2</b>	<b>1.884.734,14</b>	<b>461.727,78</b>	<b>867.141,13</b>
<b>Total general ha</b>	<b>188,47</b>	<b>46,17</b>	<b>86,71</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Agosto 2015

Igualmente, con respecto a la alternativa de pago compensatorio realizado a Metrovivienda, desde el año 2012 hasta la fecha, se registran \$129.568.845.260,67 que corresponden al pago compensatorio producto de la obligación de destinar suelo para la construcción de VIP y la condición para acceder a edificabilidad adicional. En la siguiente tabla se presenta esta información.

**Tabla 9. Proyectos con solicitudes de pago a Metrovivienda realizadas entre 2012 y 2014.**

Concepto	Proyectos	Área VIS/VIP objeto de pago (m2)	Valor Liquidación
Liquidación de traslados asociados al porcentaje de suelo obligatorio VIS/VIP	23	11.344	\$ 123.611.972.660,67
Liquidación de traslados asociados a la condición de destinar suelo VIP para acceder a mayor edificabilidad	14	5.341	\$ 5.956.872.600,00
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>16.685</b>	<b>\$ 129.568.845.260,67</b>

Fuente: Metrovivienda, 2014.

#### **4.2. Cesiones obligatorias de espacio público y equipamiento generadas en Centro Ampliado.**

Decreto 327 de 2004. Con el propósito de establecer el estado y evolución del espacio público y equipamientos generados por los proyectos que producen VIP en el Centro Ampliado, en el marco del seguimiento a licencias se identificaron los proyectos que cumplen esta condición y permiten reportar las metas establecidas en PDD de Garantizar mínimo 7 m2 de nuevo espacio público por cada vivienda de interés prioritario y Garantizar mínimo 7 m2 de área construida de equipamientos por cada vivienda de interés prioritario.

Las intervenciones urbanísticas que generaron espacio público y equipamientos asociados a la producción de VIP en el Centro Ampliado, se relacionan a continuación:

##### **Áreas de Espacio público y equipamiento generados por localidad**

Se debe tener en cuenta que las cesiones de espacio público y equipamiento son áreas acumuladas, por lo que lo logrado en periodos anteriores tiene impacto en la calidad de vida de los ciudadanos. Como es meta del plan de desarrollo, el impacto se refleja en un mayor acceso de la población a actividades de recreación y esparcimiento en entornos que equilibran las actividades económicas y residenciales con el goce efectivo del tiempo de ocio.

La generación de suelo para espacio público y equipamiento, así como para la construcción de VIP en el centro ampliado, describe los procesos de transformación de la ciudad hacia proyectos de mediana y pequeña escala que plantean nuevas formas de ocupación de los espacios con mejores aprovechamientos; el ámbito espacial denominado Centro Ampliado, incluye localidades como Engativá, Fontibón y Kennedy, que por sus características de consolidación permiten generar actuaciones urbanísticas buscado completar tejidos urbanos existentes. Ver tablas.

**Tabla 10. Espacio público nuevo identificado en Centro Ampliado – 2014**

Proyecto	Localidad	Total espacio público generado M2
Plaza de la Hoja	Puente Aranda	16.464,00
La Victoria	Santa Fe	6.505,82
Balcones de la Trinidad	Puente Aranda	1.422,00
San Ignacio 6	Engativá	10.429,90
Pentagrama	Engativá	3.077,08
Arrayanes de Fontibón	Fontibón	665,01
Américas 68	Kennedy	9.941,34
Urbanización San Cayetano	Engativa	537,67
Prado Grande Etapa 1 Y Ciudad Hayuelos Etapa V-B	Fontibon	4.107,03
<b>Total m2 Espacio Público 2014</b>		<b>53.149,85</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. 2014

**Tabla 11. Espacio público nuevo identificado en Centro Ampliado – 2015**

Proyecto	Localidad	Total espacio público generado M2
Oikos Portón de Hayuelos 2	Fontibon	2.751,74
Reserva de Normandía	Engativa	1.357,19
Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana"	Los Mártires	3.457,70
Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia "	Santa Fe	13.821,86
Plan Parcial de Renovación Urbana "PROSCENIO"	Chapinero	11.640,00
Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Central"	Santa Fe y Los Mártires	9.945,97
Heralco Ltda	Barrios Unidos	437,29
<b>Total m2 Espacio Público 2015</b>		<b>43.411,75</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. junio-2015

**Tabla 12. Equipamiento público nuevo identificado en Centro Ampliado - 2014**

Proyecto	Localidad	Total equipamientos generados M2
Plaza de la Hoja	Puente Aranda	2.249,98
San Ignacio 6	Engativá	3.503,20
<b>Total 2014</b>		<b>5.753,18</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. 2014

**Tabla 13. Equipamiento público nuevo identificado en Centro Ampliado - 2015**

Proyecto	Localidad	Total equipamientos generados M2
Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana"	Los Mártires	450,00
Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia "	Santa Fe	3.103,52
Dot.Equipamiento Deportivo y Recreativo	Antonio Nariño	96,53
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo		249,66
Dot.Equipamiento Colectivo – Salud		748,84
Dot.Equipamiento Colectivo – Culto	Barrios Unidos	464,30
Dot.Equipamiento Colectivo – Cultural		325,06
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo		4.446,26
Dot.Equipamiento Colectivo – Salud		1.999,56
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo	Engativá	20.257,53
Dot.Equipamiento Colectivo – Salud		825,72
Dot.Equipamiento Colectivo – Cultural		1.440,30
Dot.Equipamiento Colectivo – Bienestar Social	Puente Aranda	214,92
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo		352,11
Dot.Equipamiento Colectivo – Cultural	Santa Fe	1.327,73
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo		25.586,18
Dot.Equipamiento Colectivo – Culto	Teusaquillo	650,84
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo		12.907,51
<b>Total 2015</b>		<b>75.446,57</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Junio-2015

#### 4.3. Declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria y habilitación y uso de edificaciones.

En cumplimiento de lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 40 del Acuerdo Distrital 308 del 2008, el cual establece: “En cumplimiento de la función social de la propiedad de qué trata el Artículo 58 de la Constitución Política y teniendo en cuenta la necesidad de generar suelo urbanizado disponible para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario dentro del territorio distrital, se declara el desarrollo prioritario de los terrenos destinados a este tipo de vivienda, localizados al interior del perímetro urbano del distrito capital que les aplique el tratamiento de desarrollo sin el trámite del plan parcial, los localizados en los planes parciales adoptados con anterioridad a la fecha de adopción del presente plan y en las zonas con tratamiento de renovación urbana”. La Secretaría Distrital del Hábitat expidió la siguiente resolución:

- ✓ **Resolución 147 de 2008**, por medio de la cual se identificaron 1.198 predios de desarrollo prioritario.

Así mismo, en cumplimiento de lo establecido en el Parágrafo 2 del artículo 67 del Acuerdo 489 de 2012: Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas “Bogotá Humana” que señala: *“La Secretaría Distrital del Hábitat, será la encargada de la implementación de la declaratoria de desarrollo prioritario y del proceso de enajenación forzosa o de la expropiación administrativa de que trata el artículo 56 de la Ley 388 de 1997”*, en el período comprendido entre 2012 y 2014 la Secretaría Distrital del Hábitat expidió las siguientes Resoluciones:

- ✓ **Resolución 1099 del 19 de julio de 2012**, por medio de la cual se identificaron 1.185 predios de construcción prioritaria (111 hectáreas).
- ✓ **Resolución 012 del 15 de enero de 2013**, por medio de la cual se identificaron 77 predios de desarrollo prioritario en el Distrito Capital (35 hectáreas).
- ✓ **Resolución 549 del 17 de mayo de 2013**, mediante la cual se identificaron 2 predios de construcción prioritaria que en total suman 6,03 hectáreas.
- ✓ **Resolución 1045 del 10 de octubre de 2013**, por medio de la cual se identificaron 87 predios de desarrollo prioritario en el Distrito Capital (56 hectáreas).

Las declaratorias de desarrollo y construcción prioritarias sujetas a venta forzosa en pública subasta expedidas dan continuidad a la primera declaratoria contenida en el Plan de Desarrollo Económico y Social 2008 – 2012 Bogotá Positiva, pero avanza a la declaratoria de terrenos urbanizados no edificados, con mejor localización en la ciudad.

Adicionalmente, en el marco del Decreto 364 de 2013 “Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004”, se expidió la “Resolución 049 de 2014, por medio de la cual se identifican unas edificaciones (31) en condición de abandono y se adoptan otras disposiciones”. Los cuales se encuentran suspendidos provisionalmente por Auto CE 624 de 2014 del Consejo de Estado.

### **Predios declarados que se mantienen en la declaratoria**

La SDHT continuó con el seguimiento técnico y jurídico a los predios incluidos en las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria, con el fin de establecer si se han presentado cambios en las condiciones urbanísticas de los mismos, que ameriten su exclusión del listado de las declaratorias y al mismo tiempo evidenciar el cumplimiento de las exigencias del instrumento, en concordancia con lo establecido en los planes de desarrollo distrital: Acuerdo Distrital 308 del 2008 y Acuerdo Distrital 489 de 2012.

### **Declaratoria de Desarrollo Prioritario**

La declaratoria de desarrollo prioritario incluyó 1.362 predios (1.036,6 ha), a través de las siguientes resoluciones: 1.198 predios (945,3 ha) a través de la resolución 147 del 8 de julio de 2008, 77 predios (35,3 ha) según la resolución 012 del 15 de enero de 2013 y 87 predios (56,0 ha) 1045, localizados en suelo urbano con tratamiento de desarrollo, o que por sus características son susceptibles de ser urbanizados. De los predios incluidos en esta declaratoria, se han identificado terrenos que se han urbanizado o construido durante el plazo que las normas legales le conceden (por regla general dos años), de acuerdo con los usos que permite las normas urbanísticas y sin necesidad de llegar a los procesos de subasta ni expropiación.

Así mismo, se han identificado predios con características tales como localización en zonas de riesgo, restricciones normativas para el desarrollo de usos de vivienda, o con destinación al uso público, que han sido causales de exclusión, ajustando el número de predios que mantienen la condición de predios declarados de desarrollo prioritario.

Es así como de los 1.362 predios incluidos en estas Resoluciones, a 12 de septiembre de 2015 se mantienen en ésta declaratoria 406 predios, a los cuales se les debe hacer un seguimiento técnico y jurídico a fin de establecer el cumplimiento de las exigencias de la declaratoria, en concordancia con lo establecido en el Parágrafo 2 del artículo 6.

**Tabla 14. Predios de mantener declaratoria de desarrollo prioritario**

Resolución	No. Predios mantener	Área Bruta (ha)
147 de 2008	263	219,7
012 de 2013	65	29,3
1045 de 2013	78	50,5
<b>Total</b>	<b>406</b>	<b>299,5</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Septiembre-2015

Las localidades de Kennedy, Bosa, Fontibón y Usme concentran la mayor cantidad de suelo que se mantiene en la declaratoria de desarrollo prioritario 172 ha (202 predios), mientras que en las localidades de Suba, Engativá y Ciudad Bolívar se localizan 76 ha (136 predios) declarados de desarrollo prioritario que no han cumplido las condiciones de las Resoluciones 147 de 2008, 012 y 1045 de 2013.

**Tabla 15. Predios de mantener por localidad declaratoria de desarrollo prioritario**

Localidad	Predios	Área Bruta (ha)
Usaquén	20	9,38
San Cristóbal	19	15,50
Usme	39	34,19
Engativá	36	28,38
Suba	78	30,87
Bosa	106	49,75
Ciudad Bolívar	22	16,57
Kennedy	37	53,84
Fontibón	20	34,23
Rafael Uribe	13	15,92
Puente Aranda	7	2,34
Barrios Unidos	3	0,53

Antonio Nariño	1	0,22
Chapinero	1	0,13
Santa Fe	3	7,46
Los Mártires	1	0,15
<b>Total</b>	<b>406</b>	<b>299,45</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Septiembre-2015

### Declaratoria de Construcción Prioritaria, Resoluciones 1099 de 2012 y 549 de 2013

Los predios declarados de construcción prioritaria en el 2012 mediante la Resolución 1099 y en el 2013 mediante la Resolución 549 equivalen a 117,34 hectáreas identificadas en la ciudad, localizadas en suelo urbanizado no construido. De los 1.187 predios incluidos en esta declaratoria, se han identificado 315 predios que se han construido durante el plazo que las normas legales le conceden (por regla general dos años), de acuerdo con los usos que permiten las normas urbanísticas, o que presentan restricciones normativas para el desarrollo de usos de vivienda que los han excluido del listado.

En este sentido, a 12 de septiembre de 2015 se mantienen en la declaratoria 884 predios (75,89 ha), de los cuales a 305 predios (32,8 ha) en el año 2014 se les vencieron los términos establecidos en la Ley 388 de 1997 para desarrollarse y 579 no han cumplido este término, es decir, se encuentran dentro del plazo establecido para adelantar las construcciones correspondientes. Ver tablas 10 y 11.

**Tabla 16. Predios de mantener declaratoria de construcción prioritaria**

Resolución	No. Predios mantener	Área Bruta (ha)
1099 de 2012	870	75,2
549 de 2013	2	6,0
<b>Total</b>	<b>872</b>	<b>81,3</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Septiembre-2015

Las localidades con mayor número de predios declarados de construcción prioritaria y que se mantienen en la Declaratoria son: Suba 144 predios (26,62 ha), San Cristóbal 136 predios (7,52 ha) y Usaquén 99 predios (5,32 ha). La mayor participación del suelo sin construir que se mantiene en la declaratoria se encuentra en la localidad de Suba.

**Tabla 17. Predios de mantener por localidad declaratoria de construcción prioritaria**

Localidad	Predios	Área Bruta (ha)
Antonio Nariño	14	0,51
Barrios Unidos	37	3,22
Bosa	25	1,88
Candelaria	32	2,47



Chapinero	81	4,31
Ciudad Bolívar	13	1,51
Engativá	40	4,74
Fontibón	30	8,06
Kennedy	25	1,91
Los Mártires	22	1,55
Puente Aranda	7	0,16
Rafael Uribe	11	1,34
San Cristóbal	136	7,52
Santa Fe	85	6,08
Suba	144	26,62
Teusaquillo	43	2,49
Tunjuelito	1	0,02
Usaquén	99	5,32
Usme	27	1,55
<b>Total</b>	<b>872</b>	<b>81,26</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Septiembre-2015

### Suelo movilizado a través de las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria

Como resultado de las acciones de seguimiento adelantadas a los predios incluidos en las Declaratorias se movilizaron un total de 167,28 ha de suelo en 321 predios declarados de desarrollo y construcción prioritaria.

**Tabla 18. Suelo movilizado a través de las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria**

	Predios	Área Bruta (ha)
Subastados	8	2,33
Con Resolución de subasta	26	10,43
Expropiados y en proceso o con enajenación voluntaria	9	4,22
Carta de intención	5	14
Construidos	53	66,6
Excluidos	111	61,4
En proceso de exclusión	9	3,6
<b>Total</b>	<b>321</b>	<b>169,81</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Septiembre-2015



## Desarrollo del suelo en los predios sujetos a declaratoria

Con base en las resoluciones mencionadas con anterioridad y la información catastral con corte mayo de 2015 se identifica el estado de los lotes objeto de las declaratorias. En la base de catastro 2015 se puede ver los resultados para 1925 predios, (los que no aparecen debieron haber mutado). Estos terrenos identificados abarcan un área total de 513 hectáreas, con un área construida de 767 mil metros cuadrados. Ver tabla 19.

Se aprecia que la mayor parte del área construida se concentra en los destinos residencial con un 23% del total, comercio en corredor comercial con el 21%, el comercio puntual con el 19% y el dotacional privado con el 18%. La suma de estos destinos señalados con anterioridad, concentra el 80% del total de área construida.

**Tabla 19. Destino predios sujetos a declaratoria (mayo – 2015)**

Destino	Destino	No de lotes	Área terreno (Ha)	Valor m2 terreno*	Área construida m2	%	% Acum
1	Residencial	835	62	869.022	177.268	23%	23%
21	Comercio en corredor comercial	291	24	1.984.416	159.715	21%	44%
23	Comercio puntual	155	56	937.195	142.036	19%	62%
6	Dotacional privado	49	68	1.130.285	134.629	18%	80%
4	Dotacional publico	25	22	634.837	67.486	9%	89%
3	Industrial	14	7	672.250	40.503	5%	94%
	otros	556	274		45.391	6%	100%
<b>Total m2</b>		<b>1.925</b>	<b>513</b>		<b>767.028</b>		

Fuente: Información seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS (Marzo-2015) y base catastro (Mayo – 2015)

Haciendo una revisión de los datos para el destino residencial (835 predios), se puede apreciar que el estrato 1 es aquel con la menor participación en el área construida con un 8.81% del total. En contraste, en los estratos 2 y 3 se ha construido un 53% del total.

**Tabla 20. Destino residencial, predios sujetos a declaratoria (mayo – 2015)**

Estrato	No lotes	Área construida m2	%	Área terreno (Ha)	Valor promedio m2 construido	Valor promedio m2 terreno
1	144	15.619	8,81	17	242.185	183.147
2	301	52.151	29,42	20	324.782	483.639
3	199	42.518	23,99	10	508.961	962.371
4	95	27.773	15,67	5	1.189.304	1.575.017
5	54	20.465	11,54	3	1.484.935	1.603.984
6	42	18.741	10,57	8	1.780.559	2.998.375
<b>Total</b>	<b>835</b>	<b>177.268</b>	<b>100,00</b>	<b>62</b>		

Fuente: Información seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS (Marzo-2015) y base catastro (Mayo – 2015)

De igual forma, como metodología se revisan en adelante los resultados para la resolución 147 de 2008, la cual es la más grande y antigua de las resoluciones, Esto para no mezclar las declaratorias de desarrollo prioritario con las de construcción y además porque el proceso de declaratoria es un proceso de mediano plazo, por lo que es necesario que se evalúe después de un tiempo prudencial.

**Tabla 21. Destino predios resolución 147 desarrollo prioritario (mayo - 2015)**

Destino	No de lotes	Área terreno (Ha)	Valor m2 terreno*	Área construida m2	%	% Acum
Comercio en corredor comercial	231,0	14,8	2.043.952,8	108.143,2	26,2%	26,2%
Residencial	396,0	18,3	1.045.052,7	84.570,1	20,5%	46,7%
Dotacional privado	34,0	17,4	1.279.040,8	71.852,8	17,4%	64,1%
Comercio puntual	83,0	19,8	1.107.615,0	60.301,3	14,6%	78,7%
Dotacional publico	14,0	12,3	864.785,7	41.479,0	10,0%	88,8%
Industrial	10,0	6,6	681.700,0	35.725,3	8,7%	97,4%
Otros	236,0	38,0		10.692,2	2,6%	100%
<b>Total</b>	<b>1.004,0</b>	<b>127,2</b>		<b>412.763,7</b>	<b>100,0%</b>	

Fuente: Información seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS (Marzo-2015) y base catastro (Mayo – 2015)

Para evaluar las cifras descritas con anterioridad, este ejercicio se compara con el realizado por Maldonado (2013) con base en datos de catastro 2008. El documento de Maldonado (2013) se utiliza como referencia o línea base, resaltando que este documento solo evalúa la resolución 147 de 2008. El ejercicio que realizan es cruzar la información de catastro año 2008 con las declaratorias, identificando 992 lotes o terrenos de los 1198 señalados en dicha resolución, los cuales comprenden un área de 791 hectáreas.

Si se comparan los estados de los predios de las declaratorias con una foto de 2008 y otra de 2015, se encuentra lo siguiente: el área construida en los lotes incluidos en procesos de declaratoria se incrementó 2.38 veces. Esto se explica en principio por el incremento en los destinos residencial, dotacional privado y comercio en corredor comercial.

**Tabla 22. Área construida, lotes sujetos a la resolución 147 de desarrollo prioritario.**

Destino	No. de predios		Área construida (mts2)		%	% Acum	No veces que se incrementó el área construida
	2008	2015	2008	2015			
Comercio en corredor com	18	231	14.429	108.143	26,2%	26,2%	7,49
Residencial	132	396	23.476	84.570	20,5%	46,7%	3,60
Dotacional privado	4	34	1.293	71.853	17,4%	64,1%	55,57
Comercio puntual	39	83	24.504	60.301	14,6%	78,7%	2,46
Dotacional publico	2	14	3.264	41.479	10,0%	88,8%	12,71



Industrial	13	10	33.318	35.725	8,7%	97,4%	1,07
Otros	784	236	73.410	10.692	2,6%	100%	0,15
<b>Total</b>	<b>992</b>	<b>1.004</b>	<b>173.694</b>	<b>412.764</b>	<b>100%</b>		2,38

Fuente: Información seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS (Marzo-2015), base catastro (Mayo – 2015) y Maldonado (2013).

#### 4.4. Seguimiento a planes parciales.

##### Ley 388 de 1997. Art. 31. Decreto 190 de 2004.

Se realizó el análisis de la información correspondiente al seguimiento de la Secretaría Distrital de Planeación a los planes parciales de desarrollo adoptados en la ciudad, su estado de avance y el suelo potencialmente disponible para la construcción de vivienda de interés prioritario.

Desde 2002 hasta 2015 se han adoptado 43 planes parciales de desarrollo para un total de 644 hectáreas útiles de suelo de las cuales 483 están destinadas a vivienda. El 64% del suelo residencial corresponde con vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario con 312 has del suelo residencial, al año 2012 se había desarrollado un estimado de 178 has repartidas en 113 has VIS/VIP y 65 has NO VIS. Es decir que se ha desarrollado un aproximado del 36% del suelo VIS/VIP y un 38% del suelo residencial NO VIS.

**Tabla 23. Suelo para VIP/VIS en planes parciales de desarrollo**

Localidad	Planes Parciales	Área Útil (ha)
Bosa	7	132,64
Bosa	2	52,85
Ciudad Bolívar	3	15,18
Engativá	2	13,79
Fontibón	3	57,68
Kennedy	5	51,88
Suba	13	131,80
Tunjuelito	1	6,41
Usaquén	2	13,01
Usme	4	32,59
Usme	1	135,71
<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>643,54</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Septiembre-2015

En el mes de marzo se identificó y se apoyó la gestión de un nuevo plan parcial de renovación urbana adoptado, el plan parcial La Sabana que aporta 0,3 hectáreas adicionales de suelo útil para VIS/VIP para un total de 2,29 hectáreas útiles en 6 planes parciales de renovación.

#### 4.5. Actuación asociada con participación y protección de los propietarios originales.

Artículo 70. Plan de Desarrollo.

Con el fin de contribuir al desarrollo urbano de la ciudad, generando suelo urbanizado y construido y específicamente, generar oferta de vip construida, la SDTH previo al trámite de las licencias, adelanta gestiones que se enmarcan en el acompañamiento interinstitucional para la gestión de trámites propios del proceso de licenciamiento con promotores de planes parciales u otros proyectos similares no sometidos a plan parcial, que generen suelo útil para la producción de este tipo de vivienda.

##### Suelo habilitado en proyectos asociativos por localidad

Entre el 2012 y el 2015 se han destinado 10,97 hectáreas de suelo para la construcción de proyectos de vivienda de interés prioritario en la ciudad, a través de proyectos asociativos generados por el Sector Hábitat.

**Tabla 24. Suelo habilitado en proyectos asociativos por localidad 2012-2014**

Localidad	Año	Área (ha)	%
Bosa	2013	7,81	71%
Ciudad Bolívar	2013	0,04	0%
Usme	2013	1,82	17%
	2014	1,30	12%
<b>Total</b>		<b>10,97</b>	<b>100%</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Septiembre-2015

##### Vivienda VIP generada en proyectos asociativos por localidad

Los proyectos asociativos gestionados como resultado del apoyo a las actividades de coordinación interinstitucional y la agilización de trámites ante las diferentes entidades, tienen un potencial mínimo de 4.838 VIP, cifra que se precisa en las etapas de estructuración de los proyectos y el trámite de las licencias.

**Tabla 25. Suelo habilitado en proyectos asociativos por localidad 2012-2014**

Localidad	Año	Proyecto	No. Vip
Bosa	2013	Plan Parcial San José de Maryland , Etapa 1 de la Unidad de Gestión 1	1.213
	2014	Tangara	49
		Urbanización La Ilusión	132
Ciudad Bolívar	2014	El Ensueño	192
Usme	2013	Plan Parcial Ciudadela Bolonia, Unidad de Actuación 1,	1.066

		Plan Parcial Ciudadela Bolonia, Manzanas 3A y 3B - Etapa 2 - Unidad de Actuación Urbanística No. 3	984
		Proyecto Urbanización Capri (Predio El Pedregal)	386
	2014	Urbanización Proyecto de Vivienda de Interés Social - ICARO	432
		Cantarrana	384
	Total		

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Septiembre-2015

### Gestión de proyectos en el sector hábitat

Con corte agosto de 2015, el sector hábitat ha gestionado 60 proyectos con mecanismo de gestión asociativo. La SDHT gestiona 49, metrovivienda 1 y la ERU 1 (Ver tabla 26). Se observa además que el mecanismo de gestión del proyecto ha abarcado las siguientes posibilidades: asociativo – plan parcial, asociativo – declaratoria, asociativo – iniciativa privada, asociativo – OPV.

**Tabla 26. Mecanismos de gestión de los proyectos – asociativos**

Mecanismo de Gestión del proyecto	Entidades			
	ERU	Metrovivienda	SDHT	Total general
Asociativo - Declaratoria			11	11
Asociativo - Iniciativa Privada			5	5
Asociativo - Iniciativa Privada			9	9
Asociativo - OPV			8	8
Asociativo - Plan Parcial	1	1	16	18
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>49</b>	<b>51</b>

Fuente: Subdirección de programas y proyectos – Agosto 2015.

Con el objetivo de realizar una evaluación de este instrumento es necesario recordar cuál es su fin último: promover la construcción de VIP en la ciudad. En este sentido, se encuentra que la participación de VIP dentro de los proyectos gestionados por la administración distrital es del 29.5%. Esto permite concluir que a través de este mecanismo si se cumple el propósito de construir VIP, por lo menos en un porcentaje mayor a lo que solicita la ley, y además en algunos casos en mezcla con otra clase de viviendas como las No VIS y VIS (ver tabla 24).

**Tabla 27. Mecanismos de gestión asociativa y generación de VIP.**

Etiquetas de fila	Tipos de vivienda			
	VIP	VIS	NO VIS	Total viviendas
Asociativo - Declaratoria	1.433	631		2.064
Asociativo - Iniciativa Privada	240	-	-	240
Asociativo - Iniciativa Privada	3.082	1.044		4.126
Asociativo - OPV	1.102			1.102

Asociativo - Plan Parcial	9.413	13.366	21.463	44.242
<b>Total general</b>	<b>15.270</b>	<b>15.041</b>	<b>21.463</b>	<b>51.774</b>
<b>%</b>	<b>29,5%</b>	<b>29,1%</b>	<b>41,5%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: Subdirección de programas y proyectos – Agosto de 2015.

#### 4.6. Utilización de bienes fiscales distritales

El uso de bienes fiscales para la construcción de vivienda de interés prioritario o de espacio público y equipamientos, es el propósito principal de dicho instrumento. Es así como, en materia de identificación de bienes fiscales como instrumento de gestión de suelo, y en el marco de la nueva política de hábitat y vivienda, la Administración Distrital expidió el Decreto 165 de 2014, “por medio de la cual se reglamenta la transferencia de bienes fiscales a título gratuito para proyectos de VIS y VIP en el Distrito Capital”.

Así mismo, con el apoyo de la Dirección Nacional de Estupefacientes -DNE, la Secretaría Distrital de Hábitat adelantó la revisión técnica de los inmuebles que hacen parte del inventario de bienes de extinción de dominio a cargo de la Dirección Nacional de Estupefacientes, además de un grupo de predios que se encuentran en proceso de secuestro para destinación provisional por parte de la misma entidad. En total, el análisis inició con la revisión catastral y normativa a 72 predios del inventario general de la DNE.

En el proceso de revisión se viabilizaron 11 predios, sobre los cuales se solicitó apoyo a la Empresa de Acueducto de Bogotá y a Codensa, para verificar el estado de las conexiones a los servicios y la morosidad frente a las obligaciones de pago. Esta información, junto con el balance normativo, el registro de las visitas técnicas, las fotografías y la información catastral y cartográfica, fue entregada a la CVP con el objetivo de iniciar el proceso de solicitud de los predios ante la Sociedad de Activos Especiales SEA SAS.

**Tabla 28. Bienes fiscales distritales.**

	CHIP	DIRECCION	MATRICULA	AREA_TERR	AREA_CONST	NOMB_BARRI	COD_LOC
1	AAA0032ZXTD	CL 3 8 36	050C360060	175	167,1	SANTA BARBARA	CANDELARIA
2	AAA0034CNEA	CL 12B 27 39	050C00318362	813	0	RICAUORTE	LOS MARTIRES
3	AAA0072TFWW	CL 20 16 34	050C01119453	242,4	252,2	LA FAVORITA	LOS MARTIRES
4	AAA0072UOTD	CL 20 18A 50	050C01587442	221	213,4	LA FAVORITA	LOS MARTIRES
5	AAA0072TWFT	CL 18 16 51	050C00110850	209	784	LA FAVORITA	LOS MARTIRES
6	AAA0085SENX	CL 66 14 38	050C00501495	531	501,87	LA ESPERANZA	BARRIOS UNIDOS
7	AAA0086AFWW	KR 28A 65 31	050C00449773	626,4	0	LA PAZ	BARRIOS UNIDOS
8	AAA0062UJDE	KR 76 72B 23	050C00162687	120	204,6	TABORA	ENGATIVA
9	AAA0077STZE	KR 103A 22H 18	050C00307117	86,8	184,81	LA GIRALDA	FONTIBON
10	AAA0081CHMS	KR 78C 13 56	050C00667498	72	223,2	VISION DE ORIENTE	KENNEDY
11	AAA0107RCTD	KR 20 164A 37	050N00338309	762,6	584,13	EL TOBERIN	USAQUEN

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS.

La Caja de Vivienda Popular ha adelantado la solicitud de transferencia de 6 predios de los 11 viabilizados, de acuerdo con el seguimiento realizado por la Subdirección de Gestión de Suelo.

Adicionalmente, con base en el inventario publicado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, a través de la Resolución No. 015 del 24 de enero de 2014 “Por el cual se actualiza el inventario de los Bienes Fiscales Disponibles de Propiedad de Distrito Capital- Sector

Central”, la Secretaría Distrital del Hábitat en conjunto con la Dirección de Vivienda Nueva de la Caja de Vivienda Popular, realizó la evaluación y el análisis del potencial de cada uno de estos predios para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.

Como producto de dicha evaluación, se identificaron 13 bienes fiscales pertenecientes al Patrimonio Inmobiliario de Bogotá, de los cuales 8 se encuentran en proceso de transferencia a la CVP.

**Tabla 29. Bienes fiscales distritales pertenecientes al Patrimonio Inmobiliario de Bogotá viabilizados por el Sector Hábitat.**

Localidades	Área de Terreno (m²)	No. de Predios
Barrios Unidos	321,0	1
Candelaria	74,5	1
Kennedy	72,0	1
Puente Aranda	173,8	1
San Cristóbal	874,3	7
Santafé	380,9	2
<b>Total</b>	<b>1.896,5</b>	<b>13</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS.

Finalmente, se identificaron 21 predios como parques proyectados de la red general, de los cuales 1 fue transferido a Metrovivienda para el desarrollo del proyecto La Estación. Para los restantes predios fue suspendida su evaluación y solicitud de transferencia debido a que con la suspensión del decreto 364 de 2013 se impide su desarrollo para VIP.

## 5. Conclusiones

1. De acuerdo con el seguimiento realizado por la Secretaria Distrital del Hábitat, al cumplimiento de obligación VIP/VIS, bajo los Decretos 327 de 2004 y 075 de 2013, se pudo identificar que la localidad de Bosa registra la mayor participación en el licenciamiento de suelo útil para este tipo de vivienda.
2. Observada la participación de los porcentajes obligatorios para la construcción de vivienda VIP/VIS, según normatividad, instrumento, se tiene que el mayor porcentaje identificado para suelo VIP, se licenció bajo el Decreto 327 de 2014 y que el instrumento de gestión que más suelo útil VIP aportó fue el de planes parciales.
3. La mayor participación del licenciamiento del suelo gestionado mediante diferentes mecanismos de gestión se presentó a través de los proyectos gestionados por iniciativa pública.
4. La complementariedad entre instrumentos de gestión del suelo es vital para el desarrollo de VIP: Es evidente la movilización de suelo con las declaratorias y el buen resultado de la generación de VIP a través de los mecanismos de gestión asociativos.
5. Desde el año 2012 y a la fecha, se registran \$129.568.845.260,67 que corresponden al pago compensatorio producto de la obligación de destinar suelo para la construcción de VIP y la condición para acceder a edificabilidad adicional.
6. Como resultado del seguimiento en la vigencia del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana se han licenciado 81.199,75 m2 de equipamiento comunal público y 96.561,60 m2 de espacio público en Centro Ampliado.
7. Es evidente que en los predios sujetos a declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria, el área construida se ha incrementado. Esto puede ser consecuencia del instrumento o de las dinámicas del mercado de vivienda en Bogotá. Es así, como se ha identificado el licenciamiento de 34,53 ha de suelo útil para VIP/VIS.
8. Como parte de la gestión de la Secretaria Distrital del Hábitat, las actividades de coordinación interinstitucional y la agilización de trámites ante las diferentes entidades, entre el 2012 y el 2015 se han logrado licenciar 10,97 hectáreas de suelo con un potencial mínimo de 4.838 VIP, cifra que se precisa en las etapas de estructuración de los proyectos y el trámite de las licencias.

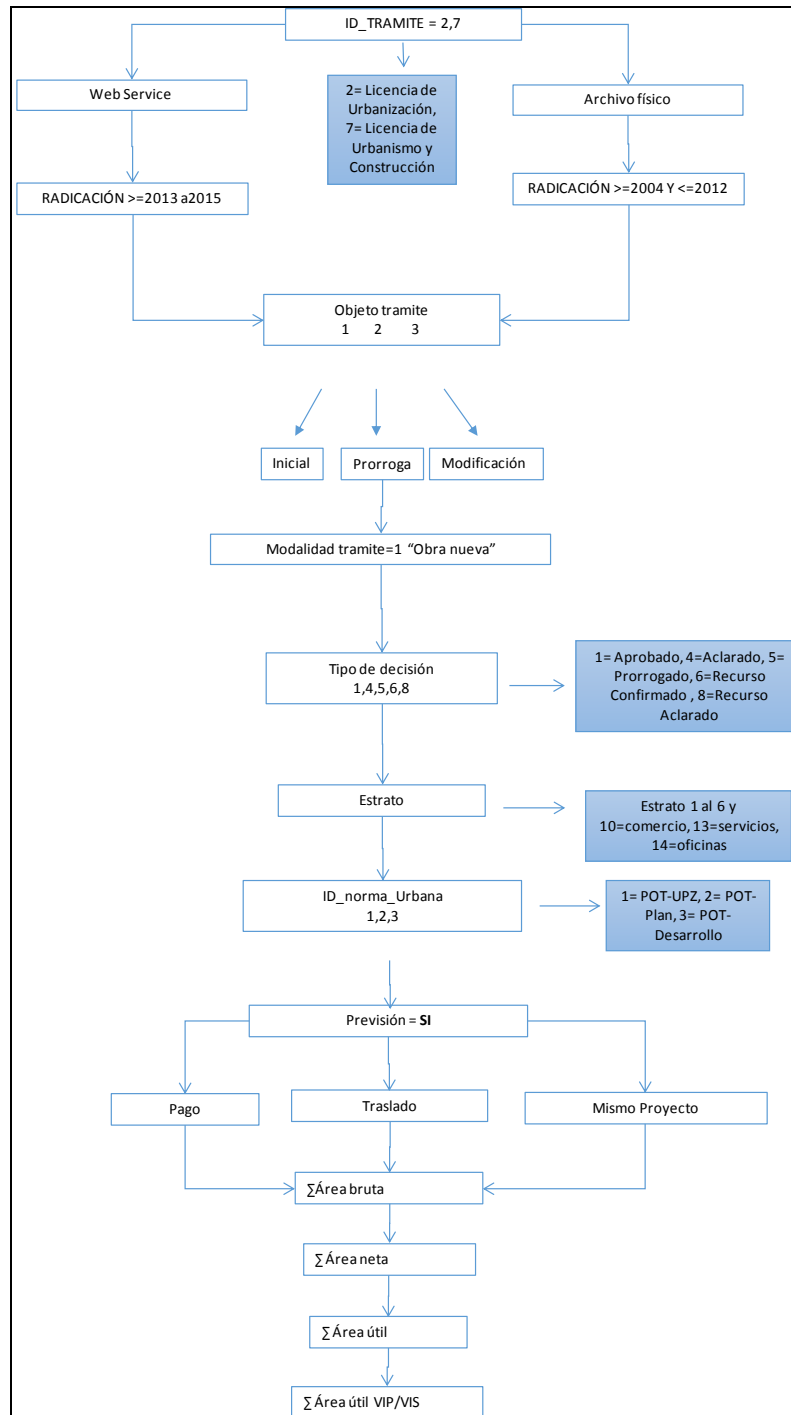


## 6. Bibliografía

- Alcaldía Mayor de Bogotá. Acuerdo 489 de 2012. Por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2012-2016. Bogotá Humana.
- Alcaldía Mayor de Bogotá. Decreto Distrital 327 de 2004. Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.
- Base Declaratoria de Desarrollo Prioritario Resolución 147 de 2008
- Base Declaratoria de Construcción Prioritaria Resolución 1099 de 2012
- Base Declaratoria de Desarrollo Prioritario Resolución 012 de 2013
- Base Declaratoria de Desarrollo Prioritario Resolución 1045 de 2013
- Maldonado y Hurtado (2013). La declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios (sujeta a venta forzosa en pública subasta) en Colombia: La experiencia de Bogotá, 2008-2012. Lincoln Institute of Land Policy.
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Decreto Nacional 075 de 2013. Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones.
- Pinilla (2013). Anuncio de proyecto y avalúos de referencia como mecanismo de control a los precios del suelo: Estudio de caso Operación Estratégica Nuevo Usme, Bogotá – Colombia. Lincoln Institute of Land Policy.
- Secretaría Distrital del Hábitat (2014). Política de vivienda y hábitat en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana Avances en la búsqueda de mayor integración socio-espacial. Documento elaborado por la Subsecretaría de Planeación y Política. Secretaría Distrital del Hábitat.
- Unidad Administrativa Especial de Catastro - UAEC. Base predial 2015.
- Unidad Administrativa Especial de Catastro - UAEC. Base calificaciones 2015

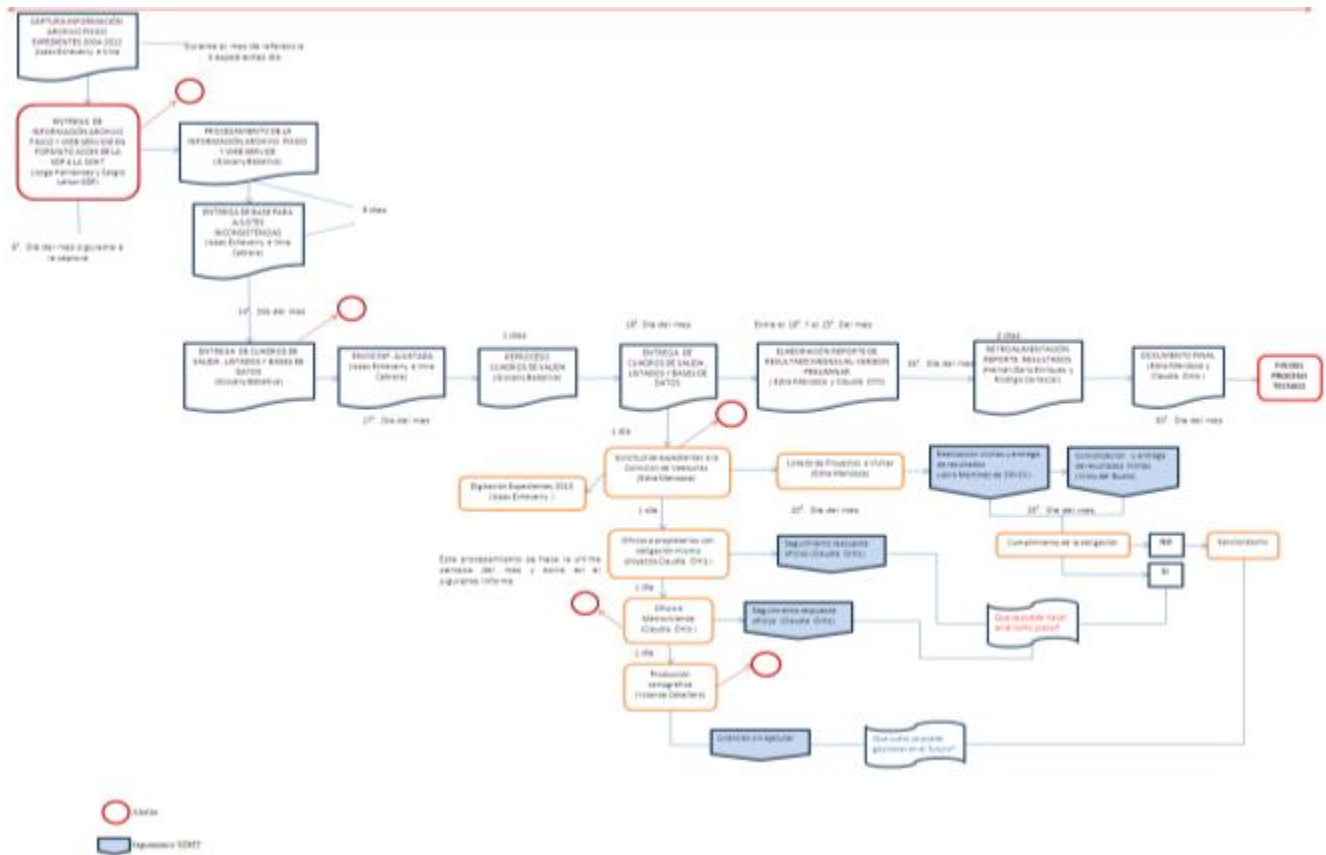
## 7. Anexos

### Anexo 1. Criterios de Interés para SDHT



Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS.

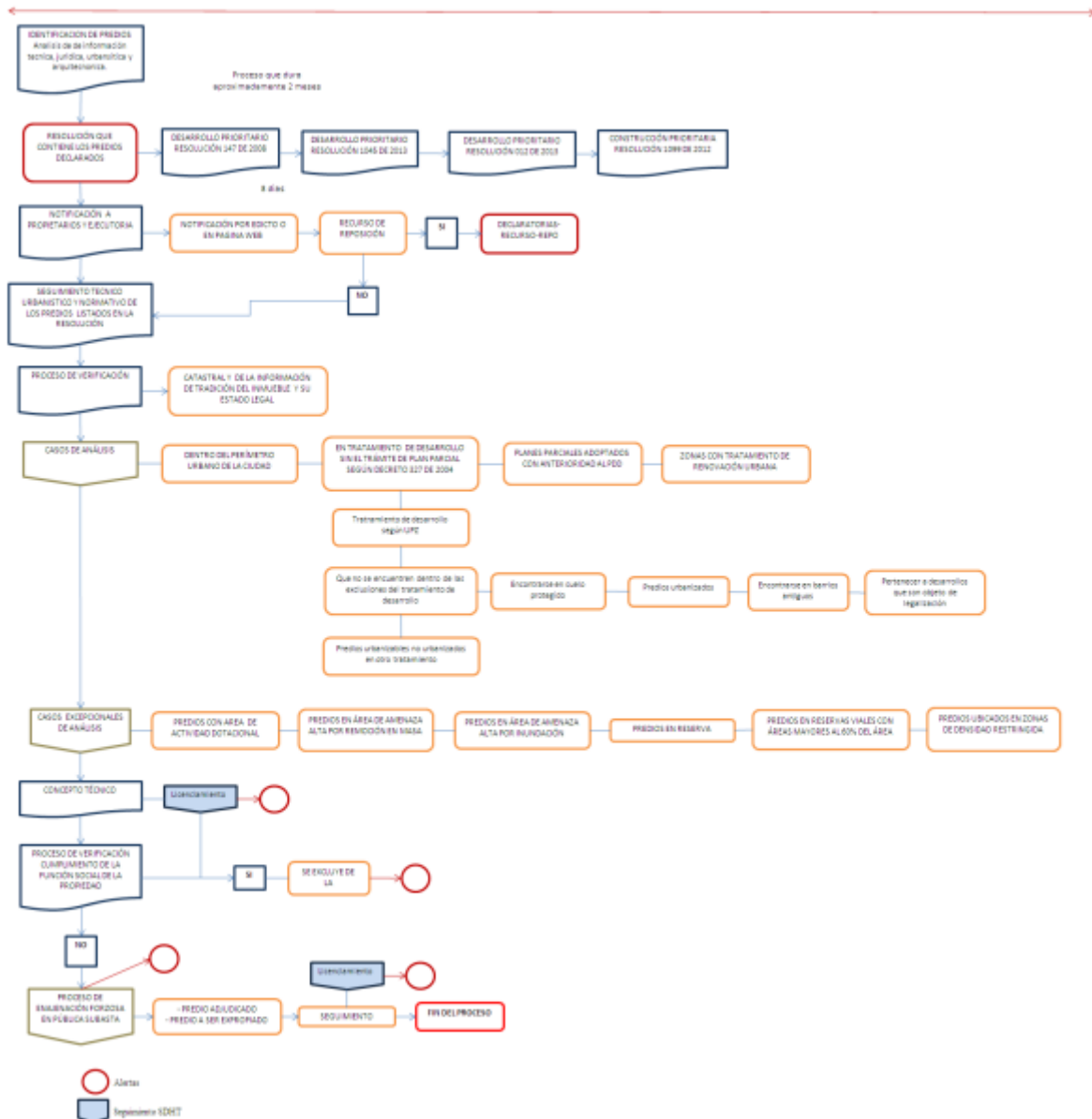
## Anexo 2. Línea de tiempo seguimiento obligación VIP/VIS



Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS.



### Anexo 3. Línea de tiempos declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria



Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS.



**Anexo 6. Trazabilidad normativa instrumento Calificación y localización de terrenos y establecimiento de porcentajes obligatorios de VIP/VIS.**

	Reglamentado 2004	Reglamentado/ Implementado 2013	Reglamentado 2015
Calificación y localización de terrenos para la construcción de viviendas de interés social y establecimiento de porcentajes obligatorios de vivienda de interés prioritario.	<p><b>Decreto 327 de 2004</b> “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”</p> <p>Los predios sujetos al tratamiento de desarrollo deberán destinar para el desarrollo de programas de VIS o VIP, porcentajes mínimos del área útil del proyecto.</p> <p>Artículo 41. Porcentajes mínimos de VIS. y VIP en el tratamiento de desarrollo: -Suelo de Expansión Norte y Suelo urbano: VIS 20%, VIP 15% - Suelo de Expansión Sur y Occidental: VIS 50%, VIP 30%</p>	<p><b>Expedición del Decreto No. 478 de 2013</b> "Por medio del cual se reglamenta el Decreto Distrital 364 de 2013 "Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del POT"</p> <p>-Calificación y localización de terrenos para la construcción de viviendas de interés social-</p> <p>-Establecimiento de porcentajes obligatorios de suelo destinados a VIP en tratamiento de desarrollo y de renovación urbana-</p> <p>-Edificabilidad adicional condicionada a la destinación de suelo para VIP. Es de aclarar que dicha modificación excepcional al POT fue suspendida y en la actualidad se acoge el Decreto 190 de 2004.</p> <p><b>Decreto Nacional 075 de 2013:</b> Por el cual se reglamentan un porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana en 20% para vivienda VIP.</p>	<p><b>Decreto No. 138 de 2015</b> “Por el cual se reglamenta el artículo 66 del Acuerdo 489 de 2012.</p> <p>Artículo 2.- Porcentajes mínimos exigidos. para VIP son los siguientes:</p> <p>- % del suelo útil del plan parcial o proyecto urbanístico en suelo urbano y de expansión y renovación urbana 20%, durante el primer año de la vigencia de este decreto.</p> <p>- % del suelo útil del plan parcial o proyecto urbanístico o arquitectónico a partir del inicio del segundo año de vigencia de este decreto. en suelo urbano y de expansión y renovación urbana 30%</p>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. 2015

### Anexo 7. Trazabilidad normativa instrumento declaratorias de desarrollo y construcción prioritarios.

Instrumento	Reglamentado/ Implementado 2008	Reglamentado/ Implementado 2012	Reglamentado/ Implementado 2013	Reglamentado 2014
Declaratoria de desarrollo prioritario	<b>Resolución 147 de 2008</b> “por medio de la cual se identifican predios de desarrollo prioritario para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el distrito capital y se dictan otras disposiciones”		<b>Resolución 012 de 2013</b> , "Por medio de la cual se identifican unos predios de Desarrollo Prioritario en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"  <b>Resolución 1045 de 2013</b> “Por medio de la cual se identifican unos predios de Desarrollo Prioritario en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”	Se sancionó el <b>Decreto 195 de 2014</b> “por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia para la adquisición de los predios sometidos al procedimiento de enajenación forzosa, incluidos en la Resolución 147 de 2008 expedida por la SDHT”
Declaratoria de construcción prioritaria.		<b>*Resolución 1099 de 2012</b> “por medio de la cual se declaró la construcción prioritaria sujeta a venta forzosa en pública subasta de 1.185 predios urbanizados sin construir”, que equivalen a 111 hectáreas.	<b>Resolución 549 de 2013*</b> “Por medio de la cual se identifican unos inmuebles de Construcción Prioritaria en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”	

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. 2015